



PAIDE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Paide linnas kehtivate üldplaneeringute ülevaatamise tulemuste kinnitamine

Paide

18. mai 2023 nr 25

Otsus võetakse vastu planeerimisseaduse § 92 lõike 1 ja lõike 2, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 5 lõike 2 ja Paide Linnavolikogu 18. jaanuari 2018 määruse nr 3 „Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas“ § 5 punkti 1 alusel.

25. oktoobril 2017 moodustus Paide linna, Paide valla ja Roosna-Alliku valla ühinemise teel uus omavalitsusüksus Paide linn, mis on kõikide eelpool nimetatute üldõigusjärglane. Paide Linnavolikogu 15.12.2016 otsusega nr 61, Paide Vallavolikogu 15.12.2016 otsusega nr 40 ja Roosna-Alliku Vallavolikogu 15.12.2016 otsusega nr 54 kinnitatud Paide linna, Paide valla ja Roosna-Alliku valla ühinemislepingu punkti 5.3 alusel tegutseb moodustunud omavalitsusüksus Paide linn Paide linna põhimääruse alusel. Ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste õigusaktid kehtivad kuni haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud Paide linna õigusaktide kehtestamiseni selle kohaliku omavalitsusüksuse territooriumil, kus need ühinemiseni kehtisid.

Paide linna haldusterritooriumil kehtib kolm üldplaneeringut: Paide Linnavolikogu 10. oktoobri 2002 määrusega nr 29 kehtestatud Paide linna üldplaneering, Roosna-Alliku Vallavolikogu 24. septembri 2009 otsusega nr 43 kehtestatud Roosna-Alliku valla üldplaneering ning Paide Vallavolikogu 27. oktoobri 2011 otsusega nr 48 kehtestatud Paide valla üldplaneering. Üldplaneeringute, sh. üldplaneeringuid muutvate detailplaneeringute, ülevaatuse analüüs on otsuse lisas 1.

Otsus ülevaatamise tulemuste kohta esitatakse valdkonna eest vastutavale ministrile.

1. Kinnitada Paide linnas kehtivate üldplaneeringute ülevaatamise tulemused vastavalt otsuse lisale 1.
2. Paide linnavalitsusel korraldada otsuse esitamine valdkonna eest vastutavale ministrile.
3. Otsusega saab tutvuda Paide linna kodulehe lingil:
<http://paide.kovtp.ee/detailplaneeringud>.
4. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Paide Linnavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

5. Otsus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tarmo Alt
linnavolikogu esimees

Kehtivate üldplaneeringute ülevaatamise analüüs

1. Üldplaneeringute kohased arengu tulemused ja üldplaneeringute (edaspidi ka *planeering või planeeringute*) edasised elluviimise võimalused

Ülevaatamisel antakse hinnang Paide linna, Roosna-Alliku valla ja Paide valla üldplaneeringute elluviimise kohta viimase viie aasta jooksul. Eelmine üldplaneeringute ülevaatamine on kinnitatud Paide Linnavolikogu 24. mai 2018 otsusega nr 28.

Planeeringute ülevaatamisel lähtuti Rahandusministeeriumi tellitud juhendist „Nõuanded üldplaneeringu koostamiseks, mai 2018“.

Informatsioon eelnimetatud üldplaneeringute edasise elluviimise võimaluste kohta on kirjeldatud järgnevatel punktides.

Haldusreformijärgse Paide linna ruumilise arengu edasise kavandamise eesmärgil koostatakse uut üldplaneeringut, mis on käesoleval ajal põhilahenduse koostamise etapis. Planeeringute arengu tulemused ja edasised elluviimise võimalused on selgitatud alapunktis 2.

2. Planeeringute vastavus planeerimisseaduse eesmärgile

Planeeringute ülevaatamisel selgitati nende vastavust planeerimisseaduse eesmärgile, analüüsiti, kuidas on toimunud nende senine elluviimine ning hinnati, kas see on olnud vastavuses planeeringus kavandatud. Samuti selgitati välja, millistest pärast üldplaneeringute kehtestamist jõustunud detailplaneeringutest ja õigusaktidest tulenevad muudatused on vaja planeeringusse teha. Hinnati ka planeeringu elluviimisel ilmnenud olulist mõju majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimusi.

2.1. Paide linna üldplaneering

10. oktoobril 2002 kehtestatud Paide linna üldplaneeringu visioon Paidest aastal 2010 oli: „Paide linn on turvaline 12 000 elanikuga omavalitsusüksus, kuhu kuuluvad peale tiheasustusala ka lähikülad (Reopalu, Sillaotsa, Kriilevälja, Viraksaare, Mäo, Mündi ja Prääma). Elanikkond on hõivatud peamiselt tööstuse, teeninduse ja kaubandusega. Suurenenud linna tulubaas annab piisavad võimalused infrastruktuuri pidevaks parendamiseks. Suurenenud on eramus elavate inimeste arv. Sündivus linnas on tunduvalt suurenenud. Haridusasutuste võrk on optimeeritud. On loodud eeldused üldhariduskoolide materiaalse baasi tugevnemisele. Alus- ja huviharidus on erakätes. Paide on saanud üleriigiliste sündmuste toimumise kohaks. Linna suurenenud territooriumile on loodud juurde erinevaid aktiivse puhkuse kohti“. 2017. aasta haldusreformi tulemusena ei kuulu visioonis nimetatud küladest Paide linna koosseisu Reopalu küla, kuid reformijärgne Paide linn on oluliselt suurem.

Üldplaneeringu maakasutuse strateegias on välja toodud eesmärgid planeerimise, maakorralduse-maakasutuse, ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooni, teede ja

liikluskorralduse, haljastuse, elektrienergia, kaugkütte, keskkonnahoiu, hariduse- kultuuri, tervishoiu ja sotsiaalhoolekande valdkondades.

Elamuehituse arendamiseks ei ole kehtestatud uusi detailplaneeringuid, ellu viimata on 2007. aastal kehtestatud Mündi tn 5 ja Mündi tn 7a kinnistute piirkonna 17 elamukrundiga planeering, mida muudetakse täiendavate kruntide arvu suurendamise eesmärgil uue planeeringuga. Linna ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooni ehitamise alusdokumendina on koostatud Paide linna ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooni (edaspidi ÜVK) arendamise kava 2018- 2029, mis sisaldab valdkonna tegevusi haldusreformi järgses Paide linnas.

Perioodil 2015 kuni 2018 kehtestatud ja ellu viidud detailplaneeringutest on olulisem AS E-Piim Tootmine toorpiima töötlemise, juustu tootmise ja vadakutoodete tootmise tehase planeering Mündi, Ruubassaare tee, Karja ja Raudtee tn vahelisel alal, seoses täiendavate töökohtade loomisega piirkonnas.

Ühisveevärki ja ühiskanalisatsiooni on rekonstrueeritud linna erinevates piirkondades SA KIK tugirahastusel Paide linna vee-ettevõtja AS Paide Vesi teostusel.

Sademeveekanalisatsiooni on ehitatud Tallinna, Suur-Aia, Aasa, Posti ja Jõe tänavate rekonstrueerimise käigus, sh. rajatud liiva-õlipüüdjad.

Teede ja liikluskorralduse valdkonna tegevustest on ellu viimata Jaama ja Kastani tänavate kergliiklustee ühendamine Sillaotsa kergliiklusteega, ehitamata on parkla Väike-Aia tänava äärde, Puuvilja, Staadioni ja Mündi tänavate pikendused riigiteede, samuti Kaevu ja Parkali tänavaid ühendava Kaevu põik tänava ehitamine. Mündi tänava pikenduse rajamiseks kuni Reopalu ringristmikuni riigiteel 5 on 2023. aastal alustatud eelprojekti koostamist. Bussijaama ümberkavandamine Vaksali tänavalt on teostamisel. Perioodil on rekonstrueeritud Tallinna, Suur-Aia, Aasa, Jõe ja Pikk tänav. Tänavavalgustust rekonstrueeritakse järjepidevalt, viimane suuremahulisem töö teostati aastatel 2019- 2020.

Haljastuse valdkonna tegevustest on lõpule viimata Lembitu ja Peetri pargi rekonstrueerimine ja Paide tehisjärve äärse ala arendamine 2017. aastal kehtestatud detailplaneeringu alusel. Kehtestatud on Pärnu jõe äärse matka- ja suusaraja detailplaneering, milles planeeriti matkarada ja anti ehitusõigus selle rajamiseks. Vallimäe linnusevaremete konserveerimine toimub vastavalt vajadusele ja Muinsuskaitseameti tugirahastusele.

Elektrienergia valdkonnas on lõpule viimata elektriliinide asendamine maakaablitega, seda teostatakse elektriliinide omanike poolt vastavalt vajadusele.

Keskkonnahoiu valdkonnas on üldplaneeringu eesmärgid üldjoontes täidetud, kuid keskkonnahoiu parendamine on järjepidev tegevus. 2020. aastal koostati Paide linnale uuring korduva üleujutusega ala määratlemiseks ja Paide riskipiirkonnas üleujutuste leevendavate põhimõtete väljatöötamiseks. Oluline on tööstus- ja liiklusriskide edaspidine seiramine.

Hariduse valdkonnas on Paide linna koolivõrk ümberkujundatud, lasteaiateenuse ostmine erastruktuuridelt ei ole enam aktuaalne, uue lasteaia ehitamine Paidesse ei ole teenuse pikaajalise ebastabiilse nõudluse tõttu otstarbekas.

Sotsiaalhoolekandega tegeleb Paide linnas Süda-Eesti Sotsiaalkeskus ja pansionaat „Paide“. Puuetega inimeste liikumisvõimaluste parendamisega arvestatakse jalgteede projekteerimisel ja ehitamisel.

2002. aasta visiooni kohaselt Paide linna ja selle koosseisu arvatud külade (Sillaotsa, Kriievälja, Viraksaare, Mäo, Mündi ja Prääma) elanike arv on rahvastikuregistri andmebaasi alusel ajavahemikus 2018-2023 vähenenud 406 inimese võrra. Samal perioodil on asustusüksuses Paide linn vähenenud elanike arv 467 inimese võrra.

Paide linna asustusüksuse territooriumil kehtib 25 üldplaneeringut muutvat

detailplaneeringut, millest on osaliselt (50% või rohkem mahust) või täielikult ellu viidud 15. Üldplaneeringut muutvaid detailplaneeringuid ei ole kavas kehtetuks tunnistada.

Seni on üldplaneeringut ellu viidud vastavalt Paide linna arengukava ja Paide linna eelarve võimalustele, kuid perspektiivis on vaja uut üldplaneeringut, mida koostatakse. Uue Paide linna üldplaneeringu kehtestamiseni jääb Paide linna üldplaneering kehtima ja täidab planeerimisseaduses üldplaneeringu eesmärgi ning ülesandeid.

2.2. Roosna-Alliku valla üldplaneering

24. septembril 2009 kehtestatud Roosna-Alliku valla üldplaneeringu visioon vallast oli kokkuvõtlikult järgmine: „Roosna-Alliku haridussüsteem annab konkurentsivõimelist haridust, mõisapargist on saanud valla elanike spordi- ja puhkekoht, kultuuritegevus põhineb seltsitegevusel, korrusmajad on remonditud ja neil on omanikud, suuremad külateed on tolmuwabads, aleviku tänavad remonditud ja valgustatud, vallas toimib kvaliteetne hooldusteenus ja korrakaitse.“

Valla arengusuunad on välja toodud Roosna-Alliku ja Viisu piirkonna kohta. Roosna-Allikule on kavandatud elamu-, äri- ja tootmiskaad, perspektiivsed tegevussuunad on autoremont, põllumajandus ja turism. Turism ettevõtlusharuna Roosna-Alliku piirkonnas veel ei toimi, see põhineb üksnes Roosna-Alliku mõisal, turismiga soovitakse siduda Pärnu jõe alguse allikate ala ning teised loodus- ja kultuuriressursid. Viisu piirkonnas on perspektiiv põllumajanduse arendamisel, Viisu külas täiendavalt tootmise arendamisel.

Maakasutuse planeerimisel on arvestatud väljakujunenud asustusstruktuuri, nähakse ette teedevõrgu, sh. kergliiklusteede ehitamist. Suurema paindlikkuse eesmärgil on maakasutuse juhtsihtotstarbe kõrval teatud ulatuses lubatud ka kõrvalsihtotstarbed (nt. tootmiskaale lisaks äri- ja transpordimaa). Roosna-Alliku alevikus ja Viisu külas on planeeritud uued elamumaa, tehakse ettepanek nende munitsipaalomandisse taotlemiseks. Viisu küla detailplaneeringukohustusega alal asuvad omanikuta elamumaa, hajaasustuses on peremehetuks jäänud elamud.

Uued äri- ja tootmiskaad on planeeritud Roosna-Alliku aleviku põhja- ja kaguosasse ning Viisu küla põhjaossa, tootmiskaad tuleb planeerida elamu- ja puhkealadest kaugemale või eraldada need kõrghaljastusega.

Tehakse ettepanek taotleda munitsipaalomandisse Valasti ja Vedruka külaseltsi hoonete alune maa ning Roosna-Alliku aleviku perspektiivse koolimaja ja staadioni maa.

Planeeritud on puhke- ja virgestusalad, parkmetsamaa, külade külaplatsid ja erinevad matkarajad. Supelranna maa on planeeritud Roosna-Alliku tehisjärve äärde. Viisu park on ette nähtud säilitada haljasala ja pargina. Vedruka külaseltsi hoonet ei ole rajatud, külarahvas on koondunud Viisu külaseltsi juurde.

Vallas on hulgaliselt väärtuslikke põllumajandusmaka, mille kasutamise tõttu on sinna kehtestatud hoonete ehitamise keeld, välja arvatud detailplaneeringu kohustusega aladel planeeringu alusel ja endiste talukohtade rajamisel või laiendamisel.

Planeeringus nähakse ette Peetri-Roosna-Alliku riigimaantee tolmuwabaks muutmise, mis on teostatud. Kohalike teede kaitsevöönd on 20 m ja erateedel 10 m. Uued kohalikud teed on kavandatud detailplaneeringu kohustusega aladel Roosna-Alliku alevikus ja Viisu külas. Uued kergliiklusteed on ettenähtud Pärnu- Rakvere-Sõmeru tee Mäo-Roosna-Alliku lõigul, Roosna-Alliku aleviku terviserajal, Viisult Vodjale ja Paide-Tamsalu endisel kitsarööpmelisel raudteetammil. Roosna-Alliku

alevikus on Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee ületamiseks kavandatud kergliiklustee sild või tunnel, kuid see on rajamata. Kergliiklusteed on rajatud Mäo-Vodja ja Vodja-Viisu lõikudes, osaliselt ka Roosna-Alliku alevikus.

Planeeringus on toodud riigimaanteed kaitsevööndid ning sanitaarkaitsevööndid, mida on planeeringu kehtestamise järgselt õigusaktidega muudetud.

Planeeringus tehti ettepanek Roosna-Alliku aleviku ja Allikjärve vahelise küla piiri muutmiseks, mida ei ole teostatud. Uue Paide linna üldplaneeringu koostamisel on aleviku ja küla piiride muutmine kavas, milleks on algatatud Paide linna asustusüksuste lahkmejoonte muutmine.

Roosna-Alliku alevikku ja Viisu külla on planeeritud uued elamu-, tootmis- ja ärimaad, millele on ette nähtud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni rajamine. Elamukrunte on Pärna tn 10 ja Pärna tn 12 detailplaneeringuga planeeritud kaks.

Väärtuslike maastikena on määratud Kareda-Esna maastik, Roosna-Alliku maastik kui kahe maastikutüübi piiriala ja Kiigumõisa-Kilingi maastik. Järvamaa maakonnaplaneeringus on I klassi väärtusliku maastikuna määratletud Kareda-Esna maastik, teised maastikud on II klassi väärtusega.

Kaitsealused alad Roosna-Alliku piirkonnas on Kõrvemaa, Roosna-Alliku, Esna, Kiigumõisa ja Koordi raba maastikukaitsealad, millest viimane on kohaliku kaitse all.

Tänavavalgustus on kavandatud Viisu külasse ning Kaaruka, Esna, Oeti ja Valasti külakeskustesse, millest käesolevaks ajaks on valgustus rajatud Viisu. Roosna-Alliku mõisapargi valgustus on rajatud SA KIK toetusel koos pargi rekonstrueerimisega.

Lähtudes planeeringu rakenduskavast on osaliselt või täielikult ellu viimata järgmised olulisemad tegevused:

- 2.2.1. Maade munitsipaliseerimine külaplatside osas. Uue üldplaneeringu koostamisel tuleb hinnata olemasolevate ja täiendavate külaplatside vajadust.
- 2.2.2. Ühisveevärki ja ühiskanalisatsioonisüsteemi rekonstrueeriti Roosna-Alliku alevikus 2019. aastal. Täiendavalt on süsteemid vaja ehitada Saare tänava piirkonnas.
- 2.2.3. Kohalike teede tolmuwabaks muutmine on pidevalt päevakorras.
- 2.2.4. Viisu uue katlamaja ja Roosna-Alliku kaugküttetrasside ehitamiseks puudub vajadus, sest elamuid köetakse lokaalsetest, elamupõhistest kütteallikatest, Roosna-Allikul viiakse elamud lokaalsele küttele üle lähiajal.
- 2.2.5. Kergliiklusteedest on rajatud Vodja-Viisu jalg- ja jalgrattatee, mis on üks maakonnaplaneeringus kavandatud jalgteedest. Ehitamata on Vodja-Roosna-Alliku jalgtee.
- 2.2.6. Roosna- Alliku tehisjärve terviserada ja aleviku mänguväljakuid on rajatud piisavalt.
- 2.2.7. Vanale raudteetammile matkaraja rajamine.

Rahvastikuregistri andmebaasi järgi ei ole ajavahemikus 2018- 2023 elanike arv endisel Roosna-Alliku valla territooriumil muutunud, see on püsinud 1060 elaniku juures. Endise valla territooriumil on koostatud kolm detailplaneeringut, millega ei ole muudetud üldplaneeringut. Üldplaneering on kooskõlas Järvamaa maakonnaplaneeringuga. Seni on üldplaneeringut ellu viidud vastavalt Paide linna võimalustele ja koostöövõimalustele riigiga, kuid perspektiivis on vaja uut üldplaneeringut, mida koostatakse. Uue Paide linna üldplaneeringu kehtestamiseni jääb Roosna-Alliku valla üldplaneering kehtima ja täidab

planeerimisseaduses üldplaneeringu eesmärki ning ülesandeid.

2.3.Paide valla üldplaneering

27.10.2011 kehtestatud üldplaneeringu visioon 2020. aastaks oli kokkuvõtlikult järgmine: „Vald on oluliselt suurema territooriumi ja rahvaarvuga ning piisava tulubaasiga tugev Kesk–Eesti vald, mille koosseisu kuuluvad Süda-Järvamaa liikmevallad (Imavere, Kareda, Koigi, Paide, Roosna-Alliku ja Väätsa vald) ja Paide linn. Kõigis korterelamutes on korteriühistu või muu ühise haldamise vorm, korterid on erastatud, areneb eramuehitus. Alustatud on ühisveevärgi- ja kanalisatsioonisüsteemide renoveerimisega. Valla territooriumil on tagatud interneti püsiühendus, teed on rahuldavas või heas seisukorras, toimib kaasaegne jäätmekogumissüsteem. Valla elanikele on tagatud toimetulek, organiseeritud töötute ümberõpe, toimib kvalifitseeritud koduhooldus- ja tervishoiuteenus. Ettevõtlus on arenenud tasemeni kus kohapealset tööjõudu ei piisa ja rahvaarv suureneb sisserände arvelt.“

Paide valla 28 küla on tinglikult jagatud neljaks piirkonnaks Anna, Tarbja, Sargvere ja Paide linna tõmbekeskuste järgi. Uued elamumaad on planeeritud olemasoleva infrastruktuuriga piirkondadesse ning töökohtade lähedusse, uusi korterelamuid ei ole ehitatud. Nähakse ette väärtusliku põllumaa kasutamine võimalikult sihtotstarbe kohaselt. Metsade majandamisel nähakse olulist tähtsust turismi ja puhkemajanduse arendamisel. Maanteede äärsed teenindusmaad on suunatud eelkõige maanteel liikujatele, Mäo bussiterminali juurde nähakse ette teenindus- ja külastuskeskus. Suurem tööstus- ja teeninduspotentsiaal on Mäo, Sillaotsa, Mündi, Sargvere ja Mäeküla piirkonnas, loodusturismi potentsiaal on Anna piirkonnas. Planeeringus on viidatud, et lähema 10 aasta jooksul peab vald tegutsema elanike arvu hoidmise nimel, rahvaarvu suurenemine sellel perioodil on vähetõenäoline. Sotsiaalset infrastruktuuri ei ole juurde planeeritud. Tehnilise infrastruktuuri osas on olulisim muudatus Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa riigitee 2 rekonstrueerimine neljarajaliseks Mäost Tallinna suunal, mis on kaasa toonud sotsiaalseid, majanduslikke ja keskkonnamuutuseid maantee mõjupiirkonnas, kuid parandanud Tallinna-suunalist liikumistingimust. Transpordiamet alustas 2022. aastal Mäost Tartu suunas riigitee 2 projekteerimisega.

Üldplaneeringus on detailplaneeringu koostamise kohustusega aladeks määratud Kriilevälja, Mündi, Viraksaare, Mäo, Sillaotsa, Anna, Tarbja, Sargvere ja Mäeküla külade kompaktse asustusega alad, välja on toodud ka detailplaneeringu koostamise juhud väljaspool planeeringukohustusega alasid.

Elamumaid on planeeritud Kriilevälja külasse (Laasi ja Nurme arendus), Viraksaare külasse (Lepa arendus) ja Sargvere külasse (Alliksoone arendus). Laasi ja Alliksoone on arendatud osaliselt, teistele arendustele ei ole hoonestust ehitatud. Mündi külas nähakse ette tootmismaa laiendamist.

Anna küla kompaktse hoonestusega alas on planeeritud elamumaid, äri- ja tootmismaid väikese müra- ja õhusaastega tootmise tarvis. Uusi elamuid ei ole alale ehitatud. Äri- ja tootmismaid on arendatud kinnisasjal Aarmani, arendajaks osaühing Aarman Puit ja Ojaküla küla kinnisasjal Puidu, kus osaühing ScanWaste käitleb ehitus- ja pakendijäätmeid.

Tarbja piirkonnas (Eivere, Tarbja, Pikaküla) on planeeritud perspektiivsed tootmis-, äri- ja elamumaad, puhkeala potentsiaal on Tarbja paisjärve ümbrus. Uusi elamuid ei ole planeeritud aladele ehitatud.

Sargvere piirkonnas (Mäeküla, Nurmsi, Sargvere, Suurpalu ja Valgma külad) asuvad suured väärtuslike põllumaade massiivid. Sargvere mõisa peahoonesse kavandati

vabahariduskeskus.

Maakasutuse planeerimisel on planeeringus arvestatud piirkonnas väljakujunenud asustusstruktuuri, lisaks mõned uued elamu- ja tootmiskaad. Küladesse on kavandatud külaplatsid, mis on munitsipaalomandis, arendatud on neid platse kus kogukond on seda oluliseks pidanud. Planeeringu järgi asub vallas 9 maardlat ja 5 mäetööstuskaad, mäetööstuskaade arv on suurenenud kümneni, lisaks on 4 taotlust menetluses. Planeeringus on osad põllumaad muudetud transpordimaaks ja tootmisning ärimaadeks kohtades kus viimased maakasutused on otstarbekamad kui põllumaa maakasutus.

Üldplaneeringus nähakse ette Sillaotsa kalmistu laienemine Tarbja küla suunas. Kaitseliidu lasketiir on ette nähtud Eivere külasse, Metsavana kinnistule ja see on väljaehitatud 2022. aastal.

Kohaliku tee (omavalitsuse omandis või avaliku kasutusega eratee) kaitsevööndi laiuks on määratud 20 m, tänavavööndi laiuks 5 m. Planeeritud kergliiklusteedest on Paide-Viraksaare tee rajamine ehitusetapis, valmima peaks 2023. aastal, Mäeküla-Sargvere tee ehitati koostöös Transpordiametiga 2020. aastal.

Reoveekogumisalad on üldplaneeringus määratud Tarbjal, Annas ja Sargveres. Kriilevälja küla ühisveevärk ja ühiskanalisatsioon on ühisel alal Paide linna reoveekogumisalaga. Viraksaare küla reoveekogumisalad moodustati 2015. aastaks ja 2019. aastaks ehitati külasse ühisveevärk ja –kanalisatsioon, mis ühendati Paide linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. 2022. aastal ühendati Mündi korruselamute veevärk Paide linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga.

Planeeringus on määratud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ligikaudne asukoht Sillaotsa külast Mäo tootmispiirkonnani, kuid arendus on selles osas ellu viimata.

Planeeringus tehakse ettepanek võtta Mündi paepaljand, Mündi mõis ja Valgma ridaküla miljööväärtuslikeks aladeks, kuid miljööalade kitsendusi ei seatud. Miljööalad on kavandatud piirkondades kehtestada uues Paide linna üldplaneeringus.

Planeeringus on loetletud looduskaitse ja muinsuskaitse alla kuuluvad objektid, määratletud roheline võrgustik ja väärtuslikud maastikud. Kaitsealuste ja väärtuslike objektide osas on planeering maakonnaplaneeringuga kooskõlas.

Planeeringu ruumilise arengu eesmärkidest on osaliselt või täielikult ellu viimata järgmised tegevused:

- 2.3.1. Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee väljaehitamine neljarealisena Mäost Tartu suunas. Töö on projekteerimise etapis.
- 2.3.2. Mäo bussiterminali juurde multifunktsionaalse teenindus- ja külustuskeskuse loomine- ei ole enam perspektiivne.
- 2.3.3. Gaasitrassi rajamise otstarbekusuringu koostamine.
- 2.3.4. Kogu valla territooriumi hõlmava jalg- ja jalgrattateede võrgustiku rajamine.
- 2.3.5. Mäo-Särevere arengukoridori kui Kesk-Eesti olulist arengutelge viiakse ellu vastavalt vajadusele.
- 2.3.6. Viraksaare küla endise elektriijaama hoone ühiskondlikuks hooneks ehitamine.
- 2.3.7. Planeeritud tootmis-, äri- ja elamumaade varustamine tehnovõrkudega toimub vastavalt arenduste tekkele ja arendaja võimalustele.
- 2.3.8. Mäo mõisa arendamine turismiteenuste pakkumise kohaks.
- 2.3.9. Vabahariduskeskuse majutushoone ehitamine Sargvere mõisa- eesmärk võib täituda seoses mõisa võõrandamisega 2021. aastal eraomandisse ja majutuskoha kavandamisega.

2.3.10. Sillaotsa kalmistu laiendamine Tarbja küla suunas.

Planeering on kooskõlas Järvamaa maakonnaplaneeringuga ning Järvamaa, Jõgevamaa ja Tartumaa maakonnaplaneeringuid täpsustava teemaplaneeringuga „Põhimaantee nr 2 /E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0-183,0“. Areng on toimunud üldplaneeringukohaselt, loodud on võimalused äri ja tootmise, sh põllumajandusliku tootmise arenguks ning elamuehituseks, säilitatud loodus- ja kultuuriväärtused ning välditud arendamisest tekkida võivat kahjulikku mõju looduskeskkonnale ning inimeste tervisele.

Endise Paide valla territooriumil kehtib 8 üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut, millest 6 on osaliselt (50% mahust või rohkem) või täielikult elluviidud.

Ajavahemikus mai 2018 kuni aprill 2023 on endise Paide valla territooriumil kehtestatud üks üldplaneeringut muutev detailplaneering- Mäeküla Nurga detailplaneering. Seni on üldplaneeringut ellu viidud vastavalt omavalitsuse võimalustele ja koostöövõimalustele riigiga, kuid perspektiivis on vaja uut üldplaneeringut, mida koostatakse. Uue Paide linna üldplaneeringu kehtestamiseni jääb Paide valla üldplaneering kehtima ja täidab planeerimisseaduses üldplaneeringu eesmärgi ning ülesandeid. Rahvastikuregistri andmebaasi järgi ei ole ajavahemikus 2018 kuni 2023 elanike arv endisel Paide valla territooriumil muutunud, see on püsinud 1635.

Planeerimisseaduse eesmärk on luua ruumilise planeerimise kaudu eeldused ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestava, demokraatliku, pikaajalise, tasakaalustatud ruumilise arengu, maakasutuse, kvaliteetse elu- ning ehitatud keskkonna kujunemiseks, soodustades keskkonnahoidlikku ning majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengut.

Paide linnas kehtivad üldplaneeringud vastavad planeerimisseaduse eesmärgile.

3. Planeeringute elluviimisel ilmnenu olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused.

Mõjud majanduskeskkonnale on olnud positiivsed, üldplaneeringutes käsitletud suuniste alusel on Paide linna rajatud E-Piim Tootmise piimatöötlemiskompleks, planeering on koostatud AS Tere piimatöötlemiskompleksile Prääma teele, riigitee 2 (Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee) on Mäost Tallinna suunas ehitatud neljarealiseks. Nimetatud arendused on loonud täiendavaid võimalusi majanduse arendamiseks Paide linnas. Rajatud on jalg- ja jalgrattateed Mäekülalt Sargvere mõisani, Vodjalt Viisu, rajamisel on Paide-Viraksaare jalg- ja jalgrattatee, mis loovad turvalise liikumisvõimaluse maanteedes ääres. Pärnu jõe äärde kehtestati detailplaneering matka- ja suusaraja ehitamiseks- raja projekteerimine ja ehitamine on kavandatud koostöös kalastikuspetsialistidega, et rada mõjutaks minimaalselt kalade elutingimusi. Looduskeskkonda on viimastel aastatel mõjutanud ja tehismaastiku osa suurendanud päikeseparkide rajamine, mis on osa riigi strateegilisest energiavajaduse tagamisest. Päikesepargid on rajatud suures osas kohtadesse kus maa põllumajanduslik või metsamajanduslik väärtus on väike ja maa kasutamine raskendatud selle väiksuse tõttu.

4. Planeeringutest ja õigusaktidest tulenevate muudatuste planeeringusse tegemised

vajadus.

Paide linna üldplaneeringute alusel koostatud detailplaneeringute lahendused ei ole nende elluviimise ajal paljudel juhtudel enam ajakohased. Arenduste vajadused muutuvad kiiresti, sõltudes energia ja ehitusmaterjali hindadest. Sageli on detailplaneeringuid vaja muuta projekteerimistingimustega, tuginedes planeerimisseaduse § 125 lõike 5 ja ehitusseadustiku § 27 võimalustele, et täiendada lahendust ja võimaldada muudatusi teostada. Uue detailplaneeringu koostamine ei ole alati vajalik, projekteerimistingimuste menetlus, sh. avatud menetlus, on väiksema halduskoormusega, arendajale väiksema kuluga ja ajaliselt lühem kui detailplaneeringu koostamine.

5. Kehtivad detailplaneeringud, nende vastavus üldplaneeringutele ja vajadus nende muutmiseks või kehtetuks tunnistamiseks.

Kehtivad detailplaneeringud vastavad kehtestamise ajal kehtinud õigusaktide nõuetele ja üldplaneeringutele. Detailplaneeringute kehtetuks tunnistamise kaalutlemisel on Paide Linnavalitsus järginud põhimõtet, et planeeringukohustusega aladel jääks kehtima parim-võimalik ehitusõigus, kas detailplaneeringu või üldplaneeringu alusel. Üldplaneeringutes ei ole kõigile maakasutusotstarvetele kehtestatud üldiseid ehitustingimusi ja detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisel võib piirkonda jääda keeruline ehitusõiguslik olukord. Linnavalitsus eelistab detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisele uue detailplaneeringu koostamist olemasolevale lahendusele, et välistada ehitusõiguseta olukorra tekkimist. Käesoleva ülevaate käigus ei tehta ettepanekut detailplaneeringu(te) kehtetuks tunnistamiseks.

6. Muud planeeringute elluviimisega seotud olulised küsimused.

Planeeringute elluviimist segab nende koostamise ja kehtestamisaegne (ajavahemik 2002 kuni 2011) mahajäämus käesoleva aja maakasutusvajadustest ja ehitustingimustest. Koostamisel on haldusreformi järgne uus Paide linna üldplaneering, milles käsitletakse maakasutuse ja ehitustingimused vastavalt Paide linna ruumilise arengu vajadustele.